

PUTUSAN

NOMOR 45/Pdt.G/2021/PTA.Bdg.



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN TINGGI AGAMA BANDUNG

yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam Ekonomi Syari'ah antara:

YAYASAN PERLINDUNGAN KONSUMEN NASIONAL (YAPEKNAS) Pusat

Kabupaten Tegal, yang berkedudukan di Jl. Kutilang No. 2 Ds. Pedeslohor RT.04 RW.01, Kec. Adiwerna. Kab. Tegal – Jawa Tengah, diwakili oleh para Pengurusnya: 1. ISTANTO, Jabatan Ketua, 2. SUGENG HARIYONO, S.Pd., Jabatan Divisi Hukum Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional Pusat Kab. TEGAL, 3. ARJUNA W.S.B BARABAKE, Jabatan Divisi PPK, 4. ADI SURYO DEWANTORO, S.H., Jabatan Divisi Hukum, 5. SUMINO, Jabatan Pimpinan Cabang Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional Tangerang Selatan, 6. HALWAN, Jabatan Sekretaris Cabang Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional Tangerang Selatan, semula sebagai **Penggugat** sekarang sebagai **Pembanding**;

melawan

1. PT. BPR SYARIAH AMANAH INSANI, beralamat Jl. Raya Jatiwaringin No. 109 Pondok Gede Bekasi Jawa Barat Margaguna Raya Gandaria Utara Kebayoran, dalam hal ini memberi kuasa Kepada Rachmat Tri Fahmi, S.H., berdasarkan Surat Kuasa dari Direktur Utama No. 080/DIR-AI/XII/2020 tertanggal 4 Desember 2020 yang dibuat dibawah tangan, oleh karenanya berhak berwenang dan bertindak mewakili Direksi untuk dan

atas nama PT. Bank Pembiayaan Rakyat (BPR) Syariah Amanah Insani, berkedudukan di Pondok Gede Bekasi, yang terdaftar di Pengadilan Agama Bekasi nomor 1265/Adv/XII/2020 tanggal 14 Desember 2020, semula sebagai **Tergugat I** sekarang sebagai **Terbanding I**;

2. PT. BALAI LELANG INDONESIA (BALINDO) di GRAHA BALINDO 51, Jl.Wolter Monginsidi No.1 RT.1 RW.1, Kec. Kebayoran baru Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendy Melvin Siregar, S.H. sebagai Legal, berdasarkan Surat Kuasa dari Direktur Utama tertanggal 22 Oktober 2019 yang dibuat dibawah tangan, yang didaftar di Pengadilan Agama Bekasi register 0937/Adv/X/2019 tanggal 22 Oktober 2019, semula sebagai **Tergugat II** sekarang sebagai **Terbanding II**;

3. Pemerintah Republik Indonesia cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jakarta Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Banten Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tangerang Selatan Jl. Letnan Sutopo, Rawa Mekar Jaya, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Nomor 91/SKU-36.07.MP.02.02/X/2019 tanggal 22 Oktober 2019 memberi kuasa kepada Riduan, S.H., M.Si, RD. Agus Tepriadi S.H., Amrinif, S.H., Iwan Siswanto, S.T., Dewi Novitasari, S.T., Dayinta Citra Sintaresmi S.H. dan Novita Elisabeth Pardede, S.H., yang terdaftar di Pengadilan Agama Bekasi register nomor 0579/adv/VII/2020 tanggal 09 Juli 2020, semula sebagai **Tergugat III** sekarang sebagai **Terbanding III**;

4. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor Wilayah Banten cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Tangerang II, berkedudukan di Jl. TMP Taruna, Sukaasih, Kec.Tangerang, Kota Tangerang-Banten 15111, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus a.n Menteri Keuangan, Sekretaris Jenderal Nomor SKU-422/MK.1/2019 tanggal 5 November 2019 memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Pangihutan siagian, S.H., M.H., Tredi Hadiansyah, S.H., Dwi susianto Guntoro, S.H., Novvy Setiadi, S.E., Nurol Fajri, S.E., Helda Anggraini Oktaviana, S.H., LL.M., Sugeng Widodo, S.H., LL.M, Nirmala Azizah, S.H., Trie Nurul Widya Wardhani, S.H., Edy Siswanto, S.E., Rinto Arizandi saputro, S.H., Sobarudin, S.H., Rina Setiarini, yang terdaftar di Pengadilan Agama Bekasi register 1153/Adv/XII/2019 tanggal 19 Desember 2019 semula sebagai **Tergugat IV** sekarang sebagai **Terbanding IV**;

5. Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia, beralamat di Jl. Dempo No.19 RT. 2 – RW. 7 Pegangsaan, Kec.Menteng, Jakarta Pusat, semula sebagai **Turut Penggugat** sekarang sebagai **Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah* dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan eksepsi para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Agama Bekasi tidak berwenang mengadili perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.8.631.000,00 (delapan juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa terhadap putusan tersebut, Penggugat sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 18 November 2020 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 18 November 2020;

Bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat I sebagai Terbanding I pada tanggal 23 November 2020 sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 23 November 2020;

Bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat II sebagai Terbanding II pada tanggal 1 Desember 2020 sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 1 Desember 2020;

Bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat III sebagai Terbanding III pada tanggal 25 November 2020 sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 25 November 2020;

Bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat IV sebagai Terbanding IV pada tanggal 27 November 2020 sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 27 November 2020;

Bahwa Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Penggugat sebagai Turut Terbanding pada tanggal 27 November 2020 sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor

3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 27 November 2020;

Bahwa selanjutnya Pembanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 18 November 2020 sebagaimana Tanda Terima Memori Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 18 November 2020 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Pembanding mengajukan upaya banding ke Pengadilan Tinggi Agama Bandung sangat berkeberatan dengan Putusan Pengadilan Agama Bekasi dalam perkara *a quo*. Adapun yang menjadi keberatan-keberatan dari Pembanding disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut:

I .Pertimbangan tentang eksepsi kewenangan **kompetensi absolut**;

1. Bahwa Keputusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor: 3506/Pdt.G/2019/PA.Kuningan (**baca: Bekasi**) kurang teliti dan menapsirkanya salah dalam menyimpulkan atas pertimbangan – Pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar;
2. Bahwa Majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan dalam Eksepsi Para Tergugat hanya berdasarkan Isi dari APHT **Nomor 84/2014 tanggal 28 April 2014** yang ditandatangani oleh Tn. Kemal Pasha selaku Debitur dengan Tn. H. Muhammad Taufik Darmansyah sebagai wakil dari PT. BPR Syariah Amanah Insani selaku Kreditur dihadapan PPAT dimana dalam Pasal 4 disebutkan menyepakati bahwa para pihak memilih domisili pada Kantor Pengadilan Negeri Kabupaten Tangerang;
3. Bahwa Majelis hakim dalam melakukan pertimbangannya masih kurang wawasan sehubungan dalam Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri yang mana dalam penyelesaian sengketa kesemuanya mengikuti Perjanjian Utama, sedangkan isi dalam Perjanjian Utama disebutkan pada pasal 9 Arbitrase bahwa “Setiap perselisihan / sengketa yang timbul dari perjanjian Pembiayaan ini terlebih dahulu akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat melalui 3 (tiga) orang Arbitrator, dengan ketentuan- ketentuan sebagai berikut:
 1. Dua orang arbitrator akan ditunjuk oleh masing-masing pihak.

2. Kedua arbitrator tersebut akan menunjuk Arbitrator ketiga dalam waktu selambat-lambatnya tiga puluh hari.
3. Apabila kedua Arbitrator tersebut gagal menunjuk arbitrator ketiga dalam waktu yang telah ditetapkan diatas, maka Pihak Nasabah setuju bahwa Arbitrator Ketiga ditunjuk oleh Pihak Bank.
4. Apabila Pihak nasabah tidak menanggapi secara tertulis dalam jangka waktu tiga puluh hari sejak penawaran penunjukan Arbitrase oleh Pihak Bank, maka Pihak Nasabah menyetujui/memberi hak sepenuhnya kepada Pihak Bank untuk menunjuk seorang Arbitrator yang akan bertindak selaku satu-satunya pengambil keputusan dalam perselisihan/sengketa yang timbul antara Pihak Bank dan Pihak Nasabah.
5. Dan bila musyawarah untuk mufakat melalui 3 (tiga) orang Arbitrator tersebut tidak dapat dicapai/diselesaikan; maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan/sengketa dengan memilih Kepanitraan Pengadilan Negeri setempat.
4. Bahwa Pembanding menyatakan Pengadilan Agama Bekasi berhak untuk memeriksa perkara aquo karena isi Pasal 9 No.5 dalam akad Mudhorobah yang ditandatangani antara Konsumen dan Pelaku Usaha yang pada intinya untuk penyelesaian sengketa dipilih pada Pengadilan Negeri Setempat artinya tempat dimana Perikatan atau Akad itu ditandatangani dalam hal ini di kantor PT.BPR SYARIAH AMANAH INSANI beralamat Jl. Raya Jatiwaringin No. 109 Pondok Gede Bekasi Jawa barat Margaguna Raya Gandaria Utara Kebayoran masuk wilayah hukum Pengadilan Agama Bekasi di perkuat dengan adanya aturan yang disebutkan dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI 2013 halaman 50 bahwa Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR;
5. bahwa selanjutnya Pembanding mengutip halaman 50 Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan Buku II Edisi 2007 Mahkamah Agung RI

2013 selengkapnya sebagaimana temuat dalam Memori Banding;

II. Permohonan Pembanding;

Berdasarkan hal hal yang telah diuraikan diatas, PEMBANDING (PENGGUGAT) mohon Kepada Ketua Pengadilan Agama Bekasi cq Para Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung Jawa barat untuk berkenan memeriksa Perkara ini selanjutnya Memutuskan :

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding tersebut diatas;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Agama Bekasi No 3506 /Pdt.G/2019 /PA.Bks. tertanggal 05 November 2020;
3. Memerintahkan Kepada Pengadilan Agama Bekasi Untuk memeriksa dalam Pokok Perkara gugatan Penggugat No.3506/Pdt.G/2019/PN.Bks;
4. Menghukum Terbanding dan Turut Terbanding untuk membayar biaya Perkara pada Tingkat Kedua;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I pada tanggal 23 November 2020 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 23 November 2020;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding II pada tanggal 1 Desember 2020 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 1 Desember 2020;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III pada tanggal 25 November 2020 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 25 November 2020;

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding IV pada tanggal 27 November 2020 sebagaimana Relaas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 27 November 2020;

Bahwa Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding pada tanggal 27 November 2020 sebagaimana Relaas

Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 27 November 2020;

Bahwa selanjutnya Terbanding I telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 14 Desember 2020 yang pada pokoknya disimpulkan sebagai berikut:

1. Menolak dalil-dalil Pebanding dan menyatakan bahwa putusan Pengadilan Agama Bekasi *aquo* sudah tepat dan benar menurut hukum, sehingga berdasarkan hukum untuk dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat.
2. Terbanding I mengemukakan bahwa ia tidak memiliki hubungan hukum dengan Pebanding dengan alasan bahwa perjanjian- perjanjian Pembiayaan Mudharabah dengan Hak Tanggungan dibuat antara FA ABU & CO yang dalam hal ini penanggung jawabnya saudara IR KEMAL PASYA dengan Terbanding I yaitu Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No 308/PP/AI/XII/2013 tertanggal 4 Desember 2013, Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No 422/PP/AI/XII/2014 tertanggal 24 Desember 2014, Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No 483/PP/AI/VI/2015 tertanggal 26 Juni 2015, adapun fasilitas pembiayaan yang masih *existing*/ada adalah Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No 531/PP/AI/XII/2015 tertanggal 22 Desember 2015 dan Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No 532/PP/AI/XII/2015 tertanggal 28 Desember 2015.

Bahwa Tergugat IV/Terbanding IV mengemukakan alasan-alasan kebenaran putusan *a quo* dengan mengutip isi Pasal 9 Akad Mudharabah tersebut (*vide* Bukti TIV-1,2,3 ,4, dan 5), Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 84/2014 tanggal 28 April 2014, halaman 119 huruf ff angka 4) Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama (terbitan tahun 2013), Pasal 55 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, selengkapnya sebagaimana teruat dalam Kontra Memori Banding;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Tergugat IV/Terbanding IV

memohon agar Pengadilan Tingkat Banding memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding/semula Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Bekasi tanggal 5 November 2020 No. **3506/Pdt.G/2019/PA.Bks**;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pembanding;

Bahwa Terbanding II dan Terbanding III tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 15 Januari 2021;

Bahwa Terbanding IV telah mengajukan kontra memori banding sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 20 Januari 2021 yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Bahwa Terbanding IV/Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Pembanding/Penggugat di dalam memori bandingnya, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Terbanding IV/Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding/Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terbanding IV/Tergugat IV.

1. Bahwa Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks tanggal 5 November 2020 sudah tepat dan benar;
2. Bahwa Tergugat IV/Tebandng IV mengemukakan alasan-alasan kebenaran putusan a-quo dengan mengutip isi Pasal 9 Akad Mudharabah tersebut (*vide* Bukti TIV-1,2,3 ,4, dan 5), Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 84/2014 tanggal 28 April 2014, halaman 119 huruf ff angka 4) Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama (terbit tahun 2013 selengkapnya sebagaimana teruat dalam Kontra Memori Banding);
3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, Terbanding IV dahulu Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara *quo*, kiranya dapat memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Menyatakan menolak Banding yang diajukan oleh Pemanding/Penggugat;
- 2) menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 589/Pdt.G/2018/PN.Tng.tanggal13 Maret 2019;
- 3) Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 15 Januari 2021;

Bahwa Pemanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 14 Desember 2020 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. dan Pemanding tidak melakukan *Inzage* sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 5 Januari 2021;

Bahwa Terbanding I telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 23 November 2020 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. dan Terbanding I telah melakukan *Inzage* sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 7 Desember 2020;

Bahwa Terbanding II telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 1 Desember 2020 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. dan Terbanding II tidak melakukan *Inzage* sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 15 Januari 2021;

Bahwa Terbanding III telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 25 November 2020 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. dan Terbanding III tidak melakukan *Inzage* sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor

3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 15 Januari 2021;

Bahwa Terbanding IV telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 27 November 2020 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. dan Terbanding IV tidak melakukan *Inzage* sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 15 Januari 2021;

Bahwa Turut Terbanding telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 27 November 2020 sebagaimana Relas Pemberitahuan untuk memeriksa berkas perkara banding (*inzage*) Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. dan Turut Terbanding tidak melakukan *Inzage* sebagaimana Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 15 Januari 2021;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada tanggal 1 Februari 2021 dengan Nomor 45/Pdt.G/2021/PTA.Bdg dan telah diberitahukan kepada Ketua Pengadilan Agama Bekasi sebagaimana surat Nomor W10-A/0521/HK.05/II/2021 tanggal 1 Februari 2021 yang tembusannya disampaikan kepada Pembanding dan Para Terbanding serta Turut Terbanding;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini, ditunjuk hal ikhwal yang termuat dalam memori banding dan kontra memori banding yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan banding pada tanggal 18 November 2020 dan pada saat putusan perkara dibacakan Pembanding hadir dan Terbanding I sedangkan Terbanding II, III, IV dan Turut Terbanding tidak hadir dan pemberitahuan isi putusan Pengadilan Agama Bekasi tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II sebagai Terbanding II pada tanggal 18 November 2020 sebagaimana *Relas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks., Tergugat III sebagai Terbanding III pada tanggal 18 November 2020 sebagaimana *Relas* Pemberitahuan

Pernyataan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks., Tergugat IV sebagai Terbanding IV pada tanggal 19 November 2020 sebagaimana *Relaas* Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. dan Turut Tergugat sebagai Turut Terbanding sebagaimana ~~sebagaimana~~ Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 15 Januari 2021 bahwa asli relaas/Surat Pemberitahuan Isi Putusan Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. belum diterima oleh Pengadilan Agama Bekasi dengan demikian permohonan banding tersebut masih dalam tenggang masa banding yakni dalam waktu 14 hari, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 permohonan banding Pembanding formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding adalah sebagai pihak Penggugat dan Terbanding sebagai pihak Tergugat dalam perkara tingkat pertama, maka berdasarkan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka Penggugat dan Tergugat mempunyai *legal standing* untuk menjadi pihak dalam permohonan banding perkara ini;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Penggugat secara *persona standi in iudicio* dalam perkara ini belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena itu dalam putusan ini Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Bahwa ketentuan Pasal 46 (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen jo. Peraturan Pemerintah 58 Tahun 2001 tentang Pembinaan Pengawasan dan Penyelenggaraan Perlindungan Konsumen berbunyi:

Pasal 46 (1) Gugatan atas pelanggaran pelaku usaha dapat dilakukan oleh :

- c. lembaga perlindungan konsumen** swadaya masyarakat yang memenuhi syarat, yaitu yang berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan

perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 46 (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tersebut di atas, Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat dapat mengajukan gugatan terhadap pelanggaran pelaku usaha dengan syarat:
 - a. Berbadan hukum.
 - b. AD/ART secara tegas menyebutkan untuk kepentingan perlindungan konsumen.
 - c. Gugatan diajukan ke Peradilan Umum (sekarang dibaca Peradilan Agama untuk ekonomi syariah).
3. Dr. H. Amran Suadi, S.H., M.Hum., M.M., dalam makalah Hukum Acara Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah (makalah Pelatihan Sertifikasi Hakim Ekonomi Syariah di LITBANGDIKLATKUMDIL Mahkamah Agung halaman 3 menyebutkan bahwa "Tersedia 3 cara mengajukan gugatan menurut Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 yaitu:
 - a. Menggugat sendiri ke pengadilan.
 - b. Menggugat secara class action.
 - c. Menggugat secara legal standing."Pendapat tersebut diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding;
4. Bahwa bersama surat gugatannya Penggugat telah melampirkan fotocopi Keputusan Menhumkan Nomor: AHU-7789 AH.01.04 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Pengesahan Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional beserta Akta Pendiriannya yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Agus Miftah, S.H., berkedudukan di Kabupaten Tegal Jawa Tengah tanggal 10 Oktober 2011 Nomor 14 dan fotokopi Laporan Kegiatan Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional Periode 2017-2018;
5. Dalam Pasal 2 ayat 2 huruf c Anggaran Dasar Akta Pendiriann Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional *aquo* menyebutkan bahwa salah satu

maksud didirikan yayasan adalah **memberikan perlindungan konsumen;**

6. Bahwa Bulti P.1.(c) berupa Fotokopi surat Direktorat Jenderal Standardisasi Dan Perlindungan Konsumen No. 199/SPK. SD/5/2013 Tanggal 29 - mei –2013 Tentang Hak Gugat (Legal Standing) LPKSM, bermeterai cukup telah dicocokkan dengan aslinya (TE.2/P.2); yang telah dipertimbangkan dan telah dinilai oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagai yang sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bidende bewijskracht*), (vide putusan halaman..90.)

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 46 (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 jo. Peraturan Pemerintah 58 tahun 2001 secara yuridis menyatakan bahwa Lembaga Perlindungan Konsumen dapat menggugat secara legal standing (tanpa Surat Kuasa) terhadap pelaku usaha, namun demikian untuk memastikan apakah **Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional (Yapeknas)** Pusat Kabupaten Tegal yang menjadi Penggugat dalam perkara ini memenuhi syarat untuk menggugat atau tidak, Majelis Hakim Tingkat Pertama seharusnya memeriksa persyaratan sebagaimana disebutkan dalam ketentuan tersebut sebelum dibacakan gugatan layaknya memeriksa kelengkapan Surat Kuasa beserta persyaratannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fotokopi yang telah dilegalisir Keputusan Menhumkan Nomor :AHU-7789 AH.01.04 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Pengesahan Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional beserta Akta Pendiriannya yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Agus Miftah, S.H. berkedudukan di Kabupaten Tegal Jawa Tengah tanggal 10 Oktober 2011 Nomor 14 yang telah dilegalisir (lampiran Surat gugatan) dan Fotokopi surat Direktorat Jenderal Standardisasi Dan Perlindungan Konsumen No. 199/SPK. SD/5/2013 tanggal 29 Mei 2013 Tentang Hak Gugat (Legal Standing) LPKSM, bermeterai cukup telah dicocokkan dengan aslinya (TE.2/P.2) serta fotokopi Laporan Kegiatan Yayasan Perlindungan Konsumen Nasional Periode 2017-2018 terbukti bahwa Penggugat adalah Lembaga Perlindungan Konsumen yang berbentuk yayasan dan telah

berbadan hukum, dalam anggaran dasarnya menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya. Dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding menyatakan bahwa Penggugat memenuhi syarat sesuai ketentuan Pasal 46 (1) huruf c Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen untuk mengajukan gugatan secara *legal standing* dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam perkara ini pada tingkat Pertama dan Tingkat Banding telah menguasai kepada para kuasa hukumnya semuanya sebagaimana terurai di atas dan semuanya sudah diperiksa persyaratannya sesuai ketentuan Pasal 2, 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nnomor 6 Tahun 1994 serta Pasal 7 Ayat (5) dan Ayat (9) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, sehingga dinyatakan mempunyai *legal standing* untuk mewakili masing-masing kliennya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam persidangan telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara sesuai dengan ketentuan Pasal 82 ayat (1) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Jo Pasal 31 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Jis Pasal 130 HIR dan upaya menempuh mediasi telah mempedomani petunjuk Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 dengan menunjuk Samsu Hidayat, S.H.,M.M. sebagai Mediator, namun berdasarkan Laporan mediator tertanggal tertanggal 13 Februari 2020 mediasi dinyatakan tidak berhasil, sehingga tahapan pemeriksaan perkara ini pada Tingkat Pertama telah memenuhi ketentuan formal beracara di pengadilan sebagaimana mestinya dan secara *litigasi* perkara pada Tingkat Banding dapat dilanjutkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah membaca dan mempelajari dengan seksama Berita Acara Sidang dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana diuraikan dalam

putusannya Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah*, Memori Banding, serta Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa agar Pengadilan Tinggi Agama Bandung yang juga sebagai *judex factie* dapat memberikan putusan yang benar dan adil, maka dipandang perlu memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Bekasi yang dimintakan banding untuk kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut, Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dengan seksama putusan Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah* yang kaki putusan perkara a quo tertulis di dalam soft copy sebagai berikut:

"Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah*, oleh kami **Drs. Uman, M.Sy.** sebagai Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim Anggota **Drs. Muhyar, SH., MH. M.Si** dan **Hj. Susilawati, S.E.I.**, dan dibantu oleh **Keli Agus susanto, S.H.** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat'

Menimbang, bahwa bunyi kaki putusan tersebut di dalam bundel B berkas hard copy tertulis sebagai berikut:

"Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah*, oleh kami **Drs.** Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim Anggota **Drs. Muhyar, SH., MH. M.Si** dan **Hj. Susilawati, S.E.I.**, dan dibantu oleh **Keli Agus susanto, SH.** sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Sidang hari Kamis tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah*, (Vide halaman 707 bundel A) putusan tersebut **telah dibacakan dalam sidang yang terbuka untuk umum** oleh Majelis yang bersidang dengan susunan Majelis sebagai berikut:

Drs. Uman M.SY sebagai Ketua Majelis;

Drs. Muhyar, SH., MH. M.Si, sebagai Hakim Anggota

Hj. Susilawati, S.E.I, sebagai Hakim Anggota

Keli Agus susanto, SH., sebagai Panitera Pengganti;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Berita Acara sidang a quo, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai terdapat kekurangan nama Ketua Majelis dan penulisan kalimat: "putusan mana dibacakan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh (nama Ketua Majelis)", sehingga bunyi kaki putusan tersebut harus diperbaiki menjadi selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

"Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim, yang dilangsungkan pada hari Kamis tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah*, putusan mana dibacakan pada hari itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami Drs. Uman, M.Sy. sebagai Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim Anggota Drs. Muhyar, S.H., M.H., M.Si dan Hj. Susilawati, S.E.I. dan dibantu oleh Keli Agus Susanto, S.H. sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I, tanpa hadirnya Tergugat II, III, IV dan Turut Tergugat sehingga putusan a quo harus dibaca sebagaimana seharusnya seperti yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Banding tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya tidak mempertimbangkan sama sekali gugatan Provisi dari Penggugat, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri

dengan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini;

Menimbang bahwa Penggugat dalam posita gugatan angka VII surat gugatannya memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk segera sebelum perkara disidangkan mohon dalam satu acara kilat (kort geding) ditetapkan satu Putusan Provisi yang memutus dan menetapkan kepada pihak Tergugat I maupun Tergugat IV untuk tidak melakukan atau melaksanakan lelang baik pada tanggal 24 September 2019 atau pada hari sedang dilaksanakan berjalannya gugatan a quo;

Menimbang, bahwa permohonan Provisi tersebut hanya dicantumkan dalam posita gugatan, tidak dicantumkan dalam petitum, dan karena tidak dicantumkan dalam petitum, maka tuntutan provisi tersebut harus dikesampingkan, karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 330K/Pdt/1986 tanggal 14 Mei 1987 Pengadilan hanya terbatas mengabulkan hal-hal yang diminta secara tegas dalam petitum gugatan. Meskipun sesuatu hal atau hak dikemukakan dengan jelas dan tegas dalam dalil gugatan, serta hal atau hak itu dapat ~~dapat~~ dibuktikan oleh Penggugat dalam persidangan, namun hal itu tidak dapat dikabulkan apabila tidak diminta dalam petitum, karena itu permohonan provisi ini harus dikesampingkan **dan tidak dimasukkan dalam diktum putusan**, karena mengabulkan ataupun menolaknya sama dengan melanggar asas *ultra petitum partium* yang digariskan Pasal 178 ayat 3 HIR;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa pokok perkara ini adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan banding pembanding adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menerima Formil eksepsi Tergugat I dan Tergugat IV namun dasar ketentuan Pasal 159 R.Bg yang dipergunakan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak tepat, seharusnya dasar yang digunakan adalah Pasal 125 ayat (2) jo Pasal 133 dan 136 HIR .karena RBG dipergunakan untuk daerah seberang sedangkan

daerah Jawa dan Madura adalah HIR, maka sepanjang sudah diatur dalam HIR, Rbg tidak digunakan untuk daerah Jawa dan Madura;

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab di muka sidang, para Tergugat I s/d IV telah mengajukan eksepsi yang disimpulkan sebagai berikut:

- a. Eksepsi legal standing Penggugat;
- b. Eksepsi *absolute competentie* Pengadilan Agama dan eksepsi *relative competentie*;
- c. Eksepsi gugatan kabur karena *eror in persona dan plurium litis consortium*, dan gugatan daluwarsa;

Menimbang, bahwa mengenai *legal standing* Penggugat, Majelis Hakim Tingkat Banding telah mempertimbangkannya sebelum eksepsi, pertimbangan mana sekaligus menjawab eksepsi dari Tergugat I s/d IV;

Menimbang, bahwa mengenai *eksepsi absolute competentie* telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga diambil alih menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri perlu tambahan pertimbangan lagi;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi *relative competentie* Majelis Hakim Tingkat Banding mencermati dengan seksama eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV dihubungkan dengan penolakan Penggugat dalam repliknya serta dalil gugatan dan memori banding Penggugat/Pembanding dimana Penggugat berpendapat bahwa telah tepat jika gugatan perbuatan melawan hukum ini diajukan melalui Pengadilan Agama Bekasi, dengan alasan:

1. Pengertian Pengadilan Negeri Setempat adalah dimana PERIKATAN atau AKAD itu ditandatangani. Sehubungan perjanjian tersebut ditandatangani di kantor PT.BPR SYARIAH AMANAH INSANI beralamat Jl. Raya Jatiwaringin No. 109 Pondok Gede Bekasi Jawa barat Margaguna Raya Gandaria Utara Kebayoran masuk wilayah Hukum PENGADILAN AGAMA BEKASI;
2. Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR huruf a, b dan c;

Menimbang, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menyebutkan bahwa berdasarkan bukti (T) yang dibenarkan oleh Penggugat, berupa fotokopi Akad Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No 3081PP/AI/X11/2013 tertanggal 4 Desember 2013, Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No 422/PP/AI/X11/2014 tertanggal 24 Desember 2014, Perjanjian Pembiayaan Mudharabah^{Nomur} No 483/PP/AINi/2015 tertanggal 26 Juni 2015, adapun fasilitas Pembiayaan yang masih *existing* adalah Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No.531/PP/AI/XII/2015 tertanggal 22 Desember 2015 dan Perjanjian Pembiayaan Mudhorobah No 5321PP/AI/XII/2015 tertanggal 28 December 2015, pada pokoknya menyatakan bahwa penyelesaian perselisihan terkait akad ini, setelah tidak tercapai musyawarah mufakat dan tentang akad ini dengan segala akibatnya, para pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang umum dan tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang di Tangerang; (vide putusan hal-90-91), terhadap pertimbangan tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat sepenuhnya karena:

1. Dalam Perjanjian Pembiayaan Mudharabah No.531/PP/AI/XII/2015 tertanggal 22 Desember 2015 (bukti T.IV) dan Perjanjian Pembiayaan Mudhorobah No 532/PP/AI/XII/2015 (bukan 5321) tertanggal 28 Desember 2015 (T.V) tidak terdapat pasal yang menyebutkan pilihan tempat penyelesaian perselisihan kedua belah pihak di kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Tangerang di Tangerang;
2. Dalam kedua perjanjian tersebut pada angka 1 pilihan tempat a quo terdapat pada Pasal 9 ayat 5 yang berbunyi "Setiap perselisihan/sengketa yang timbul dari perjanjian Pembiayaan ini terlebih dahulu akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat melalui 3 (tiga) orang Arbitrator dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:" ...5. Dan bila musyawarah untuk mufakat melalui 3 (tiga) orang Arbitrator tersebut tidak dapat dicapai/diselesaikan, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan/sengketa dengan memilih Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat".

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas dapat difahami

bahwa yang diperselisihkan oleh para pihak berperkara adalah apa yang dimaksud Pengadilan Negeri setempat ^{di} (baca Pengadilan Agama) yang menurut Tergugat I di Tangerang, sedang menurut Penggugat di Bekasi;

Menimbang, bahwa sebatas berkaitan dengan kewenangan Pengadilan Agama Bekasi berdasarkan *relative competentie* dalam perkara gugatan ini, Majelis Hakim Tingkat Banding perlu memberikan tambahan pertimbangan dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

1. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur bahwa:
 - (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
 - (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
 - (3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.
2. Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menyatakan, bahwa: "Pemberian hak tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan hak tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak ^t perpisahkan dari perjanjian utang piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut".
3. Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menyatakan, bahwa:

"Pemberian hak tanggungan tersebut dilakukan dengan pembuatan akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"
4. Pasal 14 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 bahwa: "Sertifikat hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan

berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.

Dengan memperhatikan:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 11089/2014, TII.7) yang telah dibuat Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 84/2014 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nina Helenty, S.H., yang berkedudukan di Tangerang yang di dalam Pasal 4 disebutkan bahwa: “Para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang” (dibaca Pengadilan Agama);
2. Bahwa dalam dunia hukum perjanjian yang dibuat secara berkesinambungan antara orang yang sama sepanjang tidak ditentukan lain oleh kedua belah pihak, maka perjanjian yang datang kemudian mengikuti perjanjian sebelumnya;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Fotokopi SHM No. 04803 luas 327 m2 terletak di Rawabuntu Serpong tertulis atas nama Nyonya Doktor Muda Yane Diah Diana, (PE.I.8/TI.8);
 - Bahwa obyek Sengketa terdaftar sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 4803/Rawa Buntu diterbitkan tanggal 24 November 1999 seluas 327 m2 diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 05 November 1999 Nomor 132/RawaBuntu/1999 tercatat atas nama Nyonya Doktor Muda Yane Diah Diana terletak di Kelurahan Rawa Buntu, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan;
 - Bahwa terhadap sertipikat dimaksud terdapat catatan pembebanan Hak Tanggungan Nomor 11089/2014, Nomor 1267/2015, Nomor 8239/2015 Nomor 1216/2016 dan Nomor 2745/2016 semuanya atas nama Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Amanah Insani berkedudukan di Kota Bekasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa yang dimaksud setempat yang diperselisihkan di atas harus dikembalikan kepada;

1. ketentuan Pasal 118 ayat 4 HIR yaitu dimana tempat yang dipilih oleh

- kedua belah pihak yang berdasarkan pilihan yang sudah ditentukan bersama;
2. Pasal 55 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah mengatur bahwa:
 - (1) Penyelesaian sengketa Perbankan Syariah dilakukan oleh pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.
 - (2) Dalam hal para pihak telah memperjanjikan penyelesaian sengketa selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa dilakukan sesuai dengan isi Akad.
 - (3) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak boleh bertentangan dengan Prinsip Syariah.
 3. Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
 4. Asas *Forum Rei Sitae* (Gugatan diajukan ke Pengadilan berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa), berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR;
 5. Pasal 21 Huruf (b) PERMA No. 2 Tahun 2008 Tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menyatakan bahwa "setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang telah ditetapkan";
 6. Pasal 4 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 84/2014 yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Nina Helenty, S.H., yang berkedudukan di Tangerang bahwa: "Para Pihak dalam hal-hal mengenai Hak Tanggungan tersebut di atas dengan segala akibatnya memilih domisili pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang" (dibaca Pengadilan Agama);

Menimbang, bahwa salah satu konsekuensi yuridis dari pihak yang menandatangani Surat Perjanjian adalah dia terikat dengan klausula/Janji-janji yang tercantum dalam Surat Perjanjian yang dibuatnya Hal ini sesuai dengan azas hukum ***Pacta Sunt Servanda (agreements must be kept)*** yang menyatakan bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Asas ini telah menjadi dasar

Hukum Internasional karena termaktub dalam Pasal 26 Konvensi Wina 1969 yang menyatakan bahwa *“every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith”* (setiap perjanjian mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik). Demikian juga Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini secara tegas diatur pula dalam Al Quran Surat Al Isra ayat 34:

واوفوا بالعهد ان العهد كان مسؤولا

“Dan penuhilah janji sesungguhnya janji itu akan diminta pertanggung jawabnya”.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan Agama Bekasi tidak berwenang mengadili perkara ini, karena kedua belah pihak (shohibul mal dan mudharib) telah memilih Pengadilan Negeri (dibaca Pengadilan Agama) Tangerang untuk menyelesaikan perselisihan diantara mereka;

Menimbang, bahwa selain dan selebihnya sepanjang tidak dipertimbangkan lain dalam putusan ini, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dianggap tepat dan diambil menjadi pendapat Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan segenap pertimbangan di atas Putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah* patut untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 181 ayat (1) HIR biaya perkara pada Tingkat Banding harus dibebankan kepada Pemanding;

Mengingat segala ketentuan yang berlaku serta dalil-dalil syara yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pemanding dapat diterima;
- II. menguatkan putusan Pengadilan Agama Bekasi Nomor 3506/Pdt.G/2019/PA.Bks. tanggal 05 November 2020 *Masehi*, bertepatan dengan tanggal 19 Rabi'ul Awwal 1441 *Hijriyah*;

III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Bandung pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 6 Rajab 1442 Hijriyah oleh kami Drs. H. Ma'mur, M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. RD. Mahbub Tobri, M.H. dan Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Agama Bandung Nomor 45/Pdt.G/2021/PTA.Bdg. tanggal 1 Februari 2021 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum hari Kamis tanggal 4 Maret 2021 Masehi bertepatan dengan tanggal 20 Rajab 1442 Hijriyah dengan didampingi Hakim Anggota tersebut dan dibantu H. Usman Baihaqi, S.H. sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri Pembanding, Para Terbanding dan Turut Terbanding;

Ketua Majelis,



Drs. H. Ma'mur, M.H.

Hakim Anggota,

Drs. H. Rd. Mahbub Tobri, M.H.

Hakim Anggota,

Dra. Hj. Nia Nurhamidah Romli, M.H.

Panitera Pengganti,

H. Usman Baehaqi, S.H.

Rincian biaya:

1. Administrasi	Rp	130.000,00
2. Redaksi	Rp	10.000,00
3. Meterai	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	<u>150.000,00</u>